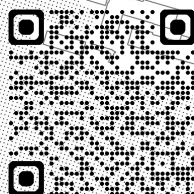


Gemene Gronden

Een rondje langs 15 gedeelde tuinen in de Rotterdamse sociale woningbouw. (20km)

- 1 Patrimoniumshof (1915)
- 2 De Kiefhoek (1930)
- 3 Stulemeijer (1923) *niet publiek toegankelijk*
- 4 Vreewijk (1919)
- 5 Het Charloisse Hoofd (1980)
- 6 Schiemond (1983)
- 7 Blok VI (1923) *tijdens openingstijden publiek toegankelijk*
- 8 Justus van Effencomplex (1922) *tijdens openingstijden publiek toegankelijk*
- 9 Mathenesserhof (1926) *niet publiek toegankelijk*
- 10 Gaffelblok (1979)
- 11 Pompenburg (1981) *niet publiek toegankelijk*
- 12 Rottekwartier (1979)
- 13 Veemarktterrein (1982)
- 14 De Peperklip (1982)
- 15 1e en 2e Stampioenwaarsstraat (1895)

meer info



 woningbouw gerealiseerd tijdens de stadsvernieuwing (1974-1988)

Tijdens de stadsvernieuwing werden grote delen van de destijds vijftig jaar oude voorraad aan alkoofwoningen in Rotterdam aangekocht en vervolgens gesloopt of gerenoveerd. Dit gebeurde grofweg in twee perioden en respectievelijk twee deelgebieden: de eerste en tweede ring stadsvernieuwing. In de gebieden in de eerste ring vond naar verhouding veel sloop-nieuwbouw plaats, in de tweede ring veel hoog-niveaurenovatie. Bij dit type renovatie werden panden samengevoegd en qua typologie gewijzigd naar voornamelijk portiek-etageontsluitingen.

Deze woningvoorraad nadert nu wederom het einde van de levensduur. Met name voor de hoog-niveau-renovaties is de opgave groot: deze woningen zijn in feite nu honderd jaar oud en kampen o.a. met funderingsproblemen, maar zijn in typologische en bouwtechnische zin zeer vergelijkbaar. De panden vormen grote delen van de meest kwetsbare wijken van de stad, en tot 2050 zullen al deze woningen CO2-neutraal moeten worden gemaakt. Een enorme opgave dus. Toch, alle woningen op deze kaart gemarkeerd zijn in een periode van slechts 15 jaar stadsvernieuwing tot stand gekomen, door strategische daadkracht op het niveau van de hele stad. Kan het collectieve woongebouw, gekoppeld aan een hedendaagse stadsbrede aanpak, wederom een antwoord vormen op de opgave van deze bestaande sociale woningbouw?

Voor meer informatie over de locaties op deze kaart, en over de tentoonstelling, scan de QR-code of raadpleeg onze website:
www.aaan.nl/gemene-gronden

Colofon

Gemene Gronden is een tentoonstelling van studio AAAN, ter gelegenheid van de Rotterdam Architectuur Maand 2025, en is te zien in De Hillevliet van 9 juni t/m 25 juli.

Samenstelling:

Tergel Erdenebaatar, Asia Ibrahim, Margarita Karaseva, Lennart Arpots & Hilbrand Wanders

Met maquettes van:

Aimen Abbas, Daphne Beijmans, Diego Cecchinelli, Ömer Ercan, Laura Hondorp, Joana Matos Carola, Natan Pertot, Britt Segeren, Priyanjal Tiwari, Amina Abdirahman, Philine d'Anjou, Tergel Erdenebaatar, Asia Ibrahim, Michelle Morini, Dalla Pria, Wilke Schellens, Miel Senders, Kate Tomson, Florian Balm, Tom Damen, Daan Hegeman, Margarita Karaseva, Minji Park, Iris Schoutsen, Jennifer Start, Anne van de Ven.

Mede mogelijk gemaakt door:

Open Oproep BoTu, EFL Stichting, Stimuleringsfonds v/d Creatieve Industrie, Oud House, Technische Universiteit Eindhoven, Het Nieuwe Instituut, AIR Rotterdam, De Hillevliet, Jochem Groenland, Like Bijlsma

Vragen naar aanleiding van deze kaart? stuur uw bericht naar studio@aan.nl

AAAN
ARCHITECTUURSTUDIO

EFL
EFL STICHTING

stimulerings
fonds
creatieve
industrie

Gemene Gronden

Ruimtelijke

idealen in

de sociale

woningbouw

van Rotterdam

9 juni t/m 25 juli, 2025

De Hillevliet

‘Gemene Gronden’ belicht negen Rotterdamse sociale wooncomplexen waarin gedeelde buitenruimtes een essentiële rol spelen voor de gemeenschap. Sociale huurwoningen in Rotterdam zijn gemiddeld 40% kleiner dan koopwoningen, terwijl hun bewoners gemiddeld 40% minder verdienen dan een modaal inkomen. Hierdoor is de publieke buitenruimte voor velen een onmisbaar goed, een plek voor recreatie, rust en ontmoeting.

De tentoonstelling, gemaakt door studenten van de TU Eindhoven in samenwerking met studio AAAN, gaat in op twee periodes, het interbellum (1918–1940) en de stadsvernieuwing (1974–1988). Deze vertelt zo een bijzonder verhaal van 100 jaar volkshuisvesting Rotterdam: een geschiedenis van grootschalige, soms intimiderende woongebouwen en van de idealen, successen, miskleunen en controverses die sociale woningbouw hebben gevormd. De gebouwen worden onderzocht vanuit het perspectief van de gedeelde ruimte; de plek waar je elkaar ontmoet, waar het samenleven in al zijn facetten tastbaar wordt.

Arbeiders en alkoven

Niet ver hiervandaan liggen de Stampioenwarsstraatjes, enkele van de laatste rug-aan-rugwoningen van de stad. Lang stonden deze woningen symbool voor de slechte woonomstandigheden van arbeiders vóór de invoering van de Woningwet in 1901. Smalle stenige straatjes, donkere ongeventileerde slaapvertrekken –de beruchte alkoven– kenmerkten deze arbeidershuisvesting. De strijd tegen deze bouwvorm werd gevoerd door woningbouwverenigingen en socialistische politici, maar pas in 1937, als laatste stad in Nederland, werd de bouw van woningen met alkoven definitief verboden. De volkshuisvesting uit deze vooroorlogse periode was grotendeels een reactie op deze gebrekkige woonomstandigheden.

In lijn met de idealen van de linkse politiek en gesteund door arbeidersverenigingen, kregen de nieuwe arbeiderswooncomplexen een collectivistisch karakter. Dit kwam tot uiting in de uniforme gevelstructuren en de introductie van gedeelde woningentrees (portieken). Ook werden woningplattegronden verbeterd door het toevoegen van volwaardige slaapkamers. Ten slotte kreeg het collectieve wonen een centrale rol: gemeenschappelijke tuinen werden geïntegreerd in nieuwe wooncomplexen, bereikbaar via royale poorten, smalle stegen of kleine onderdoorgangen. De tuinen verschenen in diverse vormen en vervulden een essentiële rol in het versterken van de gemeenschapszin. Deze collectivistische benadering betekende een radicale breuk met de individualistische woningbouw die werd nagestreefd door particuliere ondernemers en liberale partijen. Terwijl de politici en arbeidersverenigingen in de pen klommen, bouwden deze ondernemers naarstig door en vulden de stadswijken van Rotterdam met duizenden alkoofwoningen. De tegenstelling tussen de bouw van alkoofwoningen en slaapkamergerichte woningen illustreert een ideologische strijd tussen links en rechts op de politieke as.

Vernieuwing van de stad en de sociale idealen

In de jaren ‘70 en ‘80 boden de lang verwaarloosde alkoofwoningen opnieuw een aanleiding om de stad en het wonen te vernieuwen. De woonomstandigheden in de oude wijken van Rotterdam waren zo verslechterd dat grootschalige saneringsoperaties noodzakelijk werden. De alkoofwoningen, geteisterd door versnipperd eigendom en onvermogende pandjesbazen, werden middels een bliksemaankoop verworven door de gemeente. Duizenden bij duizenden slechte woningen wachtten op sloop of renovatie. Als antwoord hierop werden

zogenaamde overloopprojecten uit de grond gestampt, waar bewoners uit de te slopen wijken in werden ondergebracht.

Binnen deze stadsvernieuwing kreeg de sociale woonpolitiek opnieuw vorm, gedreven door linkse beleidsmakers die zich inzetten voor betaalbare woningen binnen de stadskern. Nieuwbouwprojecten verrezen op plekken die eerder waren kaalgeslagen door sloop, herwonnen van voormalige havengebieden of die braak lagen voor controversiële infrastructurele ingrepen. In de ontwerpen keerden de sociale idealen van het interbellum terug: wederom lag de nadruk op collectief wonen en het verbeteren van de woonkwaliteit door middel van ruimtelijke en architectonische ingrepen. De gebouwen werden samengesteld met complexe woningtypen afgestemd op de zonoriëntatie, en de vormgeving van de gebouwen (haarspelden, paperclips, kamvormen) accentueerde de grootschalige ingrepen. Cruciaal was weer de integratie van collectieve tuinen omsloten door de woongebouwen.

Naast de nieuwbouwprojecten uit deze tijd, werd de stadsvernieuwing gekenmerkt door de grootscheepse renovaties van enorme aantallen alkoofwoningen. Bij deze renovaties werden de woningtypes en ontsluitingsprincipes volledig veranderd; panden werden samengevoegd, de individuele trappenhuisen vervangen door portieken, en zolderwoningen werden volwaardige appartementen. Deze gebouwen tekenen nog steeds in grote mate het Rotterdamse stadsbeeld, met hun Trespa optoppingen, blinde gevelopeningen en aangehangen stalen balkonnetjes.

Erfgoed van ons allemaal

De negen uitgelichte woongebouwen, maar ook de gerenoveerde alkoofwoningen, zijn corporatiebezit en het resultaat van belangrijke politieke inspanningen in tijden van enorme woningnood. Dit is daarmee erfgoed van ons allemaal, en het biedt een enorme bron van informatie en ideeën over hoe we met onze eigen woningnood kunnen omgaan.

Zo blijkt het succes van een gemeenschappelijke buitenruimte sterk afhankelijk van de stedenbouwkundige vormgeving, de woningtypologieën en de manier waarop de overgang tussen collectieve en privéruimtes wordt ontworpen. Beheersmatige ingrepen, zoals het dichtzetten van poorten, het plaatsen van hekken, of zelfs het ongemerkt laten doorgroeien van heggen, kunnen de sociale dynamiek van een collectieve ruimte volledig verstoren. Langdurig en zorgvuldig beheer door bewoners en woningcorporaties is daarom essentieel.

Nu, 50 jaar na de stadsvernieuwing, vragen deze gebouwen weer onze bijzondere aandacht. Sommige collectieve woongebouwen lopen het risico te worden gesloopt omdat ze op goede locaties in de stad staan, waardoor hoge rendementen met sloop en nieuwbouw mogelijk zijn (Pompenburg). Ook de gerenoveerde alkoofwoningen voldoen niet meer aan de moderne technische eisen. Wat gaan we nu doen in een nieuwe tijd van woningnood? Welke krachten zijn leidend? Hoe waarderen we nu onze bestaande gebouwen en zijn we soms een beetje vergeten wat we de afgelopen 100 jaar hebben geleerd? Met een focus op de gedeelde ruimte kijken we in deze tentoonstelling terug om te kunnen leren. Want de komende periode zullen we weer een enorme sprong moeten maken en het collectieve woongebouw, met de gemeenschappelijke ruimte als ankerpunt, kan hierin een belangrijke rol spelen.